

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Odpovědnost za vady prodané věci - předpoklady vzniku odpovědnosti za vady

Úprava závazkových právních vztahů vyžaduje, aby povinnosti vyplývající ze závazků byly splněny řádně. V § 499 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), se stanoví, že kdo přenechá jinému věc za úplatu, odpovídá za to, že věc v době plnění má vlastnosti výslovně vymíněné nebo obvyklé, že je jí možno použít podle povahy a účelu smlouvy nebo podle toho, co účastníci ujednali, a že věc nemá právní vady. Z toho vyplývá, že nesplní-li zcizitel svou povinnost splnit závazek řádně a věc má v důsledku toho vady, vzniká mu vůči nabyvateli závazek z odpovědnosti za vady (§ 489 OZ).

Úprava závazkových právních vztahů vyžaduje, aby povinnosti vyplývající ze závazků byly splněny řádně. V § 499 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), se stanoví, že kdo přenechá jinému věc za úplatu, odpovídá za to, že věc v době plnění má vlastnosti výslovně vymíněné nebo obvyklé, že je jí možno použít podle povahy a účelu smlouvy nebo podle toho, co účastníci ujednali, a že věc nemá právní vady. Z toho vyplývá, že nesplní-li zcizitel svou povinnost splnit závazek řádně a věc má v důsledku toho vady, vzniká mu vůči nabyvateli závazek z odpovědnosti za vady (§ 489 OZ).

Z § 499 OZ lze odvodit následující předpoklady vzniku závazku z odpovědnosti za vady:

- a) existence platného závazkového právního vztahu,
- b) přenechání věci jinému na základě úplatné smlouvy,
- c) porušení povinnosti splnit závazek řádně,
- d) výskyt vadného plnění,
- e) souvislost mezi c) a d).

Ad a) Odpovědnost za vady navazuje na základní závazkový právní vztah, z něhož vznikají práva a povinnosti sledované smluvními stranami. Smlouva, která je neplatně uzavřena takovými následky mít nemůže; na jejím základě nemůže dojít k poskytnutí plnění, a stalo-li se tak, vzniká závazek z bezdůvodného obohacení (§451 OZ). Pokud tedy závazkový právní vztah není založen platným právním úkonem, nemohou být na jeho základě uplatňována ani práva z odpovědnosti za vady.

Smlouva nebo jiný právní úkon mohou být neplatné jednak z důvodu tzv. absolutní neplatnosti (§ 39 OZ), jednak z důvodu relativní neplatnosti (§ 40a OZ). V případě relativní neplatnosti je třeba, aby byla uplatněna, jinak se na smlouvu (právní úkon) hledí jako na platnou a zcizitel za vady odpovídá^[1].

Ad b) Vznik odpovědnosti za vady, na které se vztahují § 499 až 510, je podmíněn přenecháním věci, která byla předmětem smlouvy, jinému (nabyvateli). Přenechaná věc se přitom posuzuje podle doby plnění, nikoli podle doby uzavření smlouvy. Věcí se zde rozumí hmotné předměty a přírodní síly, které jsou ovladatelné a slouží lidské potřebě. Typ smlouvy se charakterizuje pouze tak, že jde o

přenechání věci za úplatu, a nemluví se o tom, zda jde o prodej a koupi, nebo o jiné přenechání. Není také výslovně uvedeno, že musí jít o přenechání do vlastnictví druhého. Termín přenechání je tedy širší.

Ustanovení § 499 upravuje obecně odpovědnost za vady u smluv úplatných. Úplatnou zůstává smlouva i tehdy, jestliže jde o smlouvu smíšenou, tj. například částečně za úplatu, částečně bezplatně. Proto také prakticky nezáleží na tom, zda úplata odpovídá plně poskytnuté protihodnotě, pokud to není v rozporu se zákonem. Podmínkou ovšem vždy je, že jde o plnění na základě platně uzavřené smlouvy[2].

Ad c) Výskyt vady ve sjednaném plnění je porušením povinnosti ze závazkového právního vztahu; má to mj. za následek, že se nabyvateli nedostalo protihodnoty za plnění, které poskytl zciziteli. K tomu, aby odpovědnost za vady mohla splnit svůj účel, tj. zajistit dodržení povinnosti splnit závazek řádně, musí být odpovědnost objektivní (za výsledek). Zcizitel se jí nemůže zprostit tvrzením, že vadu nezavinil, že jejímu výskytu nemohl zabránit nebo že o vadě nevěděl.

Ad d) Vadné je takové plnění, které:

- nemá vlastnosti výslovně smluvené nebo obvyklé,
- nelze použít podle povahy nebo účelu smlouvy,
- má právní vady.

Vadnost plnění spočívá především v tom, že plnění nemá vlastnosti, které by podle smlouvy mělo mít. Jestliže nebyly tyto vlastnosti (nebo jen některé z nich) ujednány, je plnění vadné, nemá-li vlastnosti obvyklé, tj. vlastnosti standardní, které se u předmětu plnění s ohledem na jeho povahu obecně předpokládají. Vadné je i takové plnění, které nelze použít podle povahy nebo účelu smlouvy, ačkoli za jiné situace takovéto plnění vady nevykazuje[3].

Vadami je tedy třeba rozumět vše, co snižuje možnost využití a upotřebení věci nebo ji jinak znehodnocuje. Může jít o vady faktické i právní. Prvé představují nedostatky fyzické povahy, tj. co do jakosti nebo množství. Druhé znamenají nedostatky, které brání tomu, aby nabyvatel získal k předmětu plnění práva v takovém rozsahu a takového obsahu, která vyplývají ze smlouvy mezi účastníky.

Vadné plnění je třeba odlišit od plnění něčeho jiného, než bylo sjednáno (tzv. aliud). O vadném plnění lze hovořit jen tehdy, má-li plnění vzdor vadám typické vlastnosti odpovídající předmětu smlouvy. Bylo-li plněno něco jiného, nepřichází v úvahu odpovědnost za vady; nabyvatel má v tomto případě nárok na splnění smlouvy.

Ad e) Je třeba si uvědomit, že odpovědnost za vady vzniká jen tehdy, vyskytla-li se vada následkem porušení povinnosti zcizitele splnit povinnost odevzdat věc nabyvateli bez vad, a nikoliv z jiných příčin. Je-li plnění vadné např. v důsledku zásahu nabyvatele, zcizitel pak samozřejmě za takovéto vady neodpovídá. Zcizitel rovněž neodpovídá za vady spočívající v poškození věci, jestliže k němu došlo v době, kdy nabyvatel nesl nebezpečí této škody na věci.

Odpovědnost za vady podle ustanovení § 499 OZ nastává jen tehdy, byla-li věc vadná v době plnění. Není tedy významné, že se vada navenek projevila až později[4].

Odpovědnost za vady, které se vyskytly až po splnění, řeší § 502 OZ.

Vztah obecných a zvláštních ustanovení o odpovědnosti za vady

Obecná ustanovení o odpovědnosti za vadné plnění závazků jsou obsažena v § 499 až 510 OZ (předpoklady vzniku odpovědnosti za vady § 499 až § 502 OZ) a uplatní se všude tam, kde zákon neobsahuje zvláštní úpravu odpovědnosti za vady u jednotlivých smluvních typů. Jedná se tedy o ustanovení obecná, generální, ke kterým jsou odlišné jednotlivé úpravy ve vztahu ustanovení speciálních. Jelikož se tato práce zabývá odpovědností za vady prodané věci při prodeji v obchodě, je třeba podotknout, že pro vzájemný vztah obecných ustanovení o odpovědnosti za vadné plnění závazků a odpovědnosti za vady týkající se prodeje v obchodě podle § 612 a násl. OZ platí, že obecnou úpravu lze použít pouze tam, kde tomu nebrání úprava zvláštní. To znamená, že ustanovení vymezující obecný režim odpovědnosti za vadné plnění závazků jsou použitelná buď tehdy, není-li konkrétní otázka ustanoveními § 612 a násl. OZ o odpovědnosti za vady při prodeji v obchodě vůbec řešena, nebo je-li jimi řešena jen zčásti a zvláštní úprava týkající se prodeje v obchodě nebrání použití některého z obecných ustanovení § 499 a následující OZ[5].

Z výše uvedeného plyne, že obecné předpoklady vzniku odpovědnosti za vady neplatí bez výhrad i při prodeji v obchodě, naopak existují zde rozdíly.

Zároveň je třeba poznamenat, že ustanovení § 612 až § 627 OZ, která upravují prodej zboží v obchodě a otázky související jsou součástí druhé hlavy OZ, tedy části OZ regulující závazkové právní vztahy vyplývající z kupní smlouvy (§ 588 a následující). V § 596 až § 600 OZ je uvedena obecná úprava odpovědnosti za prodanou věc. Určité odchylky od této úpravy odpovědnosti za vady koupené věci, stejně jako v případě předpokladů vzniku odpovědnosti za vady, platí při jejím prodeji v obchodě. Pokud ze zvláštních ustanovení o prodeji zboží v obchodě (§ 612 až § 627 OZ) nevyplývá něco jiného, platí pro tento prodej obecná úprava odpovědnosti za prodanou věc (§ 596 až § 600 OZ).

[1] Jehlička, O., Švestka, J., Škárková, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář, 7. vydání, Praha, C. H. Beck, 2002, s. 598.

[2] Holub, M., Fiala, J., Bičovský, J.: Občanský zákoník, Poznámkové vydání s judikaturou, 8. vydání, Praha, Linde, 2002, s. 414 až 415.

[3] Např. byl-li prodán zemědělský stroj, který je určen jen pro písčité nebo písčitohlinité půdy, aniž by zcizitel dodavatele upozornil, že se nehodí k použití v těžších půdách, jde o vadu stroje, pro kterou jej nelze užívat podle povahy a účelu smlouvy.

[4] Jehlička, O., Švestka, J., Škárková, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář, 7. vydání, Praha, C. H. Beck, 2002, s. 599.

[5] Oulík, J.: Prodej v obchodě, Praha, Panaroma, 1983, s. 66.

Další články:

- [EUDAMED: Jednotná databáze mění pravidla hry na trhu zdravotnických prostředků](#)
- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)